

PLANZEICHENERKLÄRUNG

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

Erläuterung zum Begriff „Vergnügungsstätte“: Vergnügungsstätten sind unter anderem Nachtlokale jeglicher Art, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, einschließlich Sex-Shops mit Videokabinen, Diskotheken, Spiel- und Automatenhallen, Wettbüros und Wettvermittlungen sowie Swinger-Clubs. Diese Auflistung ist nicht abschließend.

PRÄAMBEL

Aufgrund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010, das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.10.2019 (Nds. GVBl. S. 309) zuletzt geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Delmenhorst den Bebauungsplan Nr. 381 bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Delmenhorst, den 11.05.2020

Stadt Delmenhorst

Siegel

gez. Markus Pragal
i.V. Erster Stadtrat

VERFAHRENSVERMERKE

Der Verwaltungsausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 05.02.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 381 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 18.02.2020 bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 11.05.2020

Delmenhorst, den 11.05.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Für die Aufstellung des Planentwurfes

Delmenhorst, den 11.05.2020

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan Nr. 381 nach Prüfung aller Stellungnahmen und Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 28.04.2020 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Delmenhorst, den 11.05.2020

Fachdienst Stadtplanung
gez. U. Ihm

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. U. Ihm

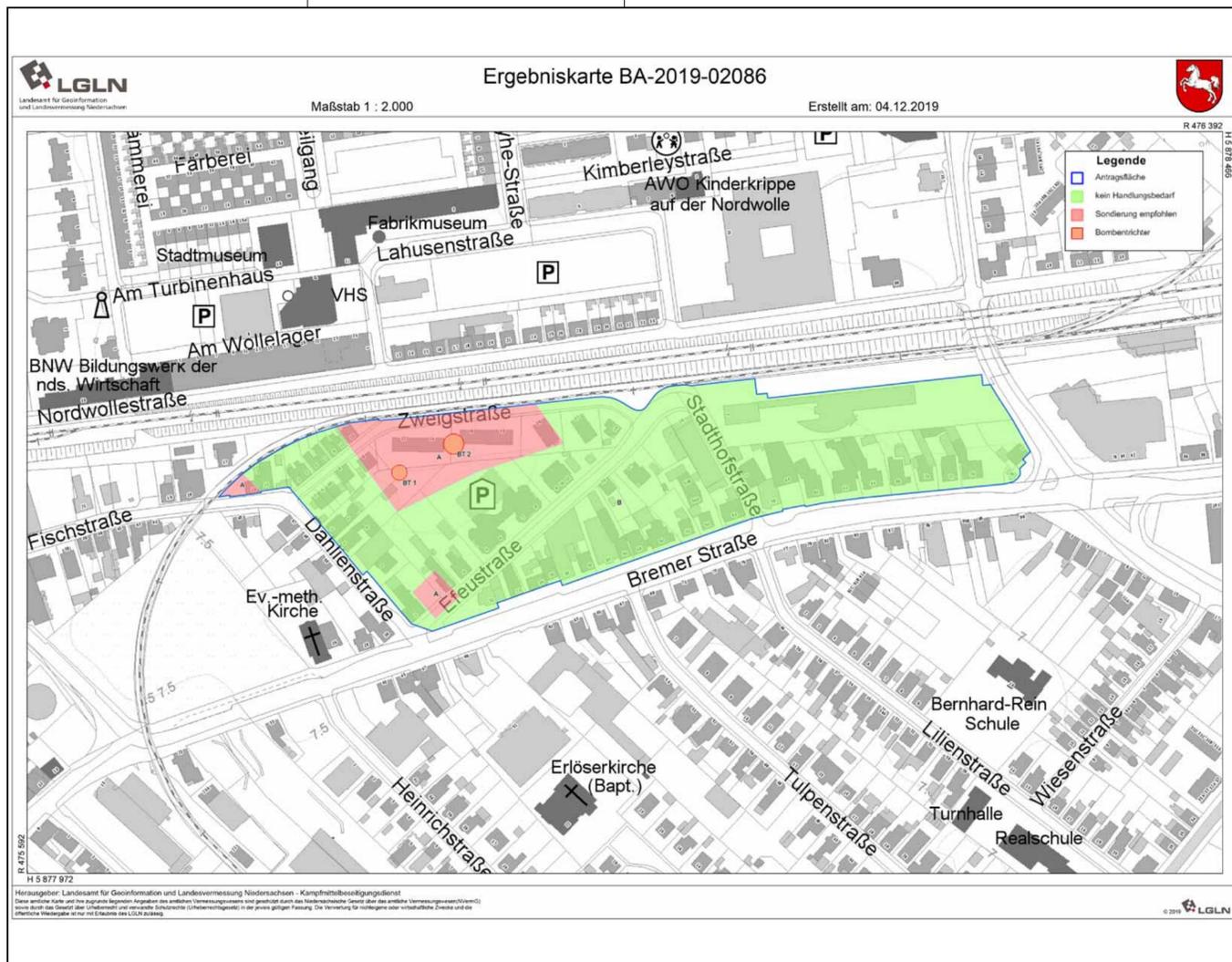
Der Entwurf des Bebauungsplanes und die dazugehörige Begründung haben vom 17.01.2020 bis 17.02.2020 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 08.01.2020 im Delmenhorster Kreisblatt bekanntgemacht worden.

Delmenhorst, den 11.05.2020

Delmenhorst, den 04.06.2020

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. U. Ihm

Der Oberbürgermeister
Fachdienst Stadtplanung
Im Auftrag
gez. U. Ihm



HINWEISE

- Der Bebauungsplan regelt auf der Grundlage von § 9 Abs. 2b ausschließlich die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten. Der Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.
- Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – hier der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Regionaldirektion Hameln-Hannover – hat als Ergebnis der Auswertung der vorhandenen Luftbilder mit Schreiben vom 04.12.2019 mitgeteilt, dass auf drei Teilflächen eine Kampfmittelbelastung zu vermuten ist. Die Flächen sind auf dem auf dieser Planzeichnung befindlichen Plan des Kampfmittelbeseitigungsdienstes rot dargestellt und mit einem „A“ gekennzeichnet. Für diese Teilflächen besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel, weshalb eine Sonderung empfohlen wird. Die vorliegenden Luftbilder konnten nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (zum Beispiel Granaten, Panzerfauste oder Minen) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.
- Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde – zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen (auch geringe Spuren solcher Funde) – gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen. Für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Bäume vorhanden sein, die nach der Satzung über den Schutz des Baumbestandes (Baumschutzsatzung) der Stadt Delmenhorst geschützt sind. Auf diese Satzung wird deshalb hingewiesen.

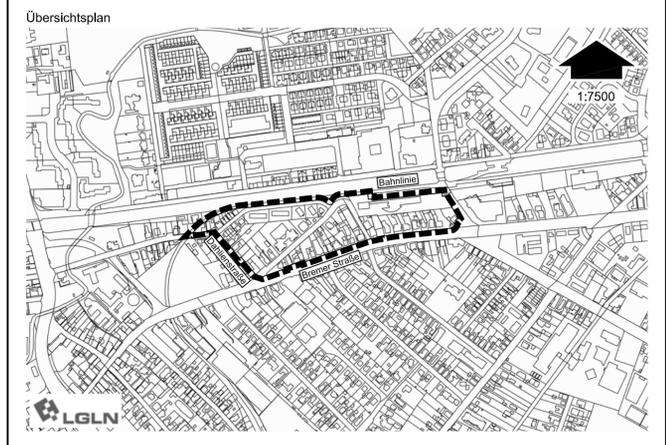
Stadt
Delmenhorst



**Bebauungsplan Nr. 381
nach § 9 Abs. 2b BauGB
"Nördlich Bremer Straße"**

für einen Bereich zwischen Bahnlinie Oldenburg-Bremen, Nordenhamer Straße, Bremer Straße und Dahlienstraße

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB in textlicher Form



Rechtskräftig: 04.06.2020

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plannhaltes (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) zuletzt geändert worden ist.

FACHDIENST 51 - STADTPLANUNG

Entwurf: M.Sc. Rico Bogacz
Zeichnung: Anke Eilers